



plan local  
d'urbanisme

**LIVRE VI.**

**GLOSSAIRE**

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017



## TABLE DES MATIÈRES

Accès carrossable.....	7
Accès piétons.....	7
Accessoire (notion d').....	7
Acrotère.....	7
Activités.....	7
Activités artisanales.....	7
Activités industrielles.....	7
Affouillement.....	7
Aire de covoiturage.....	7
Aire d’Alimentation et de Captage (AAC).....	7
Aire de rétablissement.....	8
Aléa (risque).....	8
Alignement (ou limite en tenant lieu) :.....	8
Aménités.....	8
Armature agricole et naturelle.....	8
Armature commerciale.....	8
Armature urbaine.....	8
Artificialisation des sols.....	8
Balcon.....	9
Bande de constructibilité.....	9
Barrière hydraulique.....	9
Bassin versant.....	9
Bassin d'emploi.....	9
Bassin de vie.....	9
Bâtiment.....	9
Biodiversité.....	9
Buse (fossé).....	10
Cadastre.....	10
Centralités.....	10
Champs captant.....	10
Chemins modes doux (voies douces).....	10
Clôture.....	10
Cœur d’îlot.....	10
Comble.....	10
Compte foncier.....	10
Commerce de détail.....	11
Construction.....	11
Continuité écologique.....	11
Corridor écologique (Cor).....	11
Coupure urbaine.....	11
Démographie.....	11
Densité.....	11
Dents creuses.....	11
Déterminant de santé.....	11
Développement durable.....	11
Egout de toiture.....	12
Emplacement réservé.....	12
Emprise publique.....	12

Emprise au sol .....	12
Energies renouvelables ou de récupération.....	12
Enjeux (risque).....	12
Équipement collectif.....	12
Espaces verts de pleine terre .....	12
Espace naturel relais (ENR) .....	12
Espaces paysagers communs extérieurs : .....	13
Étalement urbain.....	13
Entrées de ville .....	13
Euraflandre .....	13
Evaluation environnementale.....	13
Exhaussement .....	13
Extension .....	13
Extension mesurée .....	14
Extension urbaine .....	14
Façade.....	14
Façade urbaine.....	14
Façade végétalisée.....	14
Flux .....	14
Fonctionnalité écologique .....	14
Fonctions urbaines .....	14
Franges urbaines.....	14
Frontage .....	15
Front bâti constitué .....	15
Friches .....	15
Gabarit .....	15
Gîte à Faune .....	15
Hameaux .....	15
Hauteur absolue .....	15
Hauteur de façade .....	15
Hauteur relative .....	15
Hémicycles .....	15
Hof .....	15
Hub .....	15
Ilot de chaleur urbain .....	16
Imperméabilisation.....	16
Infrastructures.....	16
Installation classée .....	16
Installations légères .....	16
Intermodalité .....	16
Limite séparative.....	16
Lisière urbaine .....	16
Nouveau Programme de Renouvellement Urbain .....	17
Marge de recul.....	17
Milieu (naturel).....	17
Milieu récepteur .....	17
Mitage .....	17
Mixité fonctionnelle .....	17
Mixité sociale .....	17
Parcellaire / parcelle .....	17
Patrimoine.....	17

Parking relais .....	17
Place commandée.....	18
Point de vente collectif .....	18
Politique de la ville.....	18
Qualité de la desserte .....	18
Renouvellement urbain .....	18
Réseau de chaleur .....	18
Réservoirs de biodiversité .....	18
Rez-de-chaussée (linéaires commerciaux) .....	19
Risques naturels et technologiques .....	19
Saillie.....	20
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) .....	20
Services marchands.....	20
Site d'excellence .....	20
Surfaces éco-aménageables.....	20
Tâche urbaine de référence .....	20
Toiture végétalisée .....	20
Trame verte et bleue .....	20
Unité Foncière .....	21
Voies à accès réservé .....	21
Voies et voies nouvelles ouvertes à la circulation : .....	21
Waterfront .....	21
Zone tampon .....	21



**ACCÈS CARROSSABLE**

Un accès carrossable est un accès qui peut être emprunté par des véhicules motorisés d'au moins 2 essieux, et qui nécessite un aménagement du domaine public au droit de celui-ci (de type adouci de bordure, busage de fossé, ...).

**ACCÈS PIÉTONS**

Un accès piéton est un accès qui ne peut être emprunté que par des piétons et éventuellement des modes doux de déplacement. Il ne nécessite aucun aménagement particulier du domaine public.

**ACCESSOIRE (NOTION D')**

La notion d'accessoire est reliée à celle de principal. Par exemple, pour un commerce qui présente une surface de vente accessible au public, une réserve et des bureaux, l'activité principale est le commerce ; le stockage et les bureaux sont des accessoires de cette activité. La destination de l'accessoire est par défaut celle du principal : un garage a pour destination celle de la surface à laquelle il est rattaché (logement, bureau ...) Autre exemple dans un autre domaine, pour une voirie qui présente des voies circulables, un trottoir, une piste cyclable et une bande d'espace vert entre le trottoir et la piste cyclable, les espaces verts sont un accessoire de voirie.

**ACROTÈRE**

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie. Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

**ACTIVITÉS**

Toutes activités économiques à l'exception de celles pour lesquelles le règlement a prévu une désignation spécifique définie ci-après.

**ACTIVITÉS ARTISANALES**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat (entreprise de moins de dix salariés inscrite à la Chambre des métiers).

**ACTIVITÉS INDUSTRIELLES**

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et la transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

**AFFOUILLEMENT**

Les affouillements sont des extractions en terre ferme, dont le but premier n'est pas l'extraction de matériaux, mais la réalisation d'une excavation pour un usage particulier. Cette extraction doit être pérenne dans le temps. Ainsi le creusement d'une tranchée pour l'enfouissement de réseaux d'intérêt général n'est pas considéré comme un affouillement. Même dispensés d'autorisation ou de déclaration préalable, les affouillements et exhaussements du sol doivent respecter les dispositions du règlement d'un P.L.U. (Cour d'appel de Rennes 10 octobre 1996, commune de Saint-Herblain contre S.C.I. L'Avenir).

**AIRE DE COVOITURAGE**

Une aire de covoiturage est un lieu signalisé et géographiquement délimité où :

- les conducteurs et les passagers se retrouvent, ou se trouvent, au début d'un trajet covoituré, ou
- le conducteur et ses passagers se séparent à la fin d'un trajet covoituré.

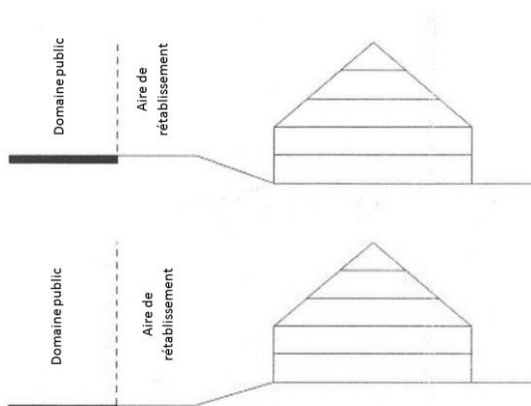
Ce lieu permet également d'y laisser une voiture, de sorte à n'utiliser, pour se déplacer, qu'une voiture pour plusieurs personnes.

**AIRE D'ALIMENTATION ET DE CAPTAGE (AAC)**

L'ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'aux captages, que ce soit par infiltration ou par ruissellement. L'aire d'alimentation est plus vaste que les périmètres réglementaires (DUP, PIG) de protection des captages définis au titre de la santé publique. Dans une approche environnementale, cette zone est délimitée dans le but principal de lutter contre les pollutions diffuses risquant d'impacter la qualité de l'eau prélevée par le captage.

### AIRE DE RÉTABLISSEMENT

L'aire de rétablissement correspond à la surface assurant la jonction entre le domaine public et le domaine privé par nivellement topographique.



### ALÉA (RISQUE)

L'aléa est un phénomène résultant de facteurs ou de processus qui échappent au contrôle de l'homme : inondation, cyclone, glissement de terrain, éruption volcanique, séisme, tsunami... L'aléa devient un risque en présence d'enjeux humains, économiques et environnementaux, possédant une certaine vulnérabilité (fragilité).

### ALIGNEMENT (OU LIMITE EN TENANT LIEU) :

L'alignement est la détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative. La « limite en tenant » lieu comprend :

- La voie ouverte à la circulation
- La marge de recul inscrite au plan
- L'emplacement réservé d'infrastructure inscrite au plan
- Le front bâti constitué lorsqu'il existe.

### AMÉNITÉS

Les aménités correspondent aux agréments (contributions ou services) fournis par un lieu. Les services peuvent être rendus par la nature. On parlera alors d'aménités environnementales (oxygène fourni par les arbres, pollinisation, absorption de polluants, etc.). Il peut également s'agir de services en termes d'équipements publics, de commerces ou de facilités d'accès à ces derniers. On parlera, dans ce cas, d'aménités urbaines.

### ARMATURE AGRICOLE ET NATURELLE

Organisation spatiale naturelle structurante constituée d'un système maillé d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet assemblage d'espaces naturels (forestiers, zones humides, canaux, hémicycles, ...) et agricoles constitue une armature verte et bleue multifonctionnelle qui joue un rôle décisif dans la qualité de vie de l'ensemble de la métropole, de son équilibre social, de sa richesse économique et de son attractivité.

### ARMATURE COMMERCIALE

Organisation spatiale des activités de commerce et de services marchands structurée en adéquation avec l'armature urbaine.

### ARMATURE URBAINE

Ensemble des villes et de leurs zones d'influence constituées en structure hiérarchisée dans un territoire donné. Ces villes assurent la fonction de pôle d'attraction pour leur zone d'influence. Une hiérarchie urbaine s'instaure entre les villes voisines, qui se traduit par une hiérarchie des fonctions (sociales, économiques, culturelles...).

### ARTIFICIALISATION DES SOLS

Toute surface retirée de son état naturel (friche agricole, prairie naturelle, zone humide etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs etc.).

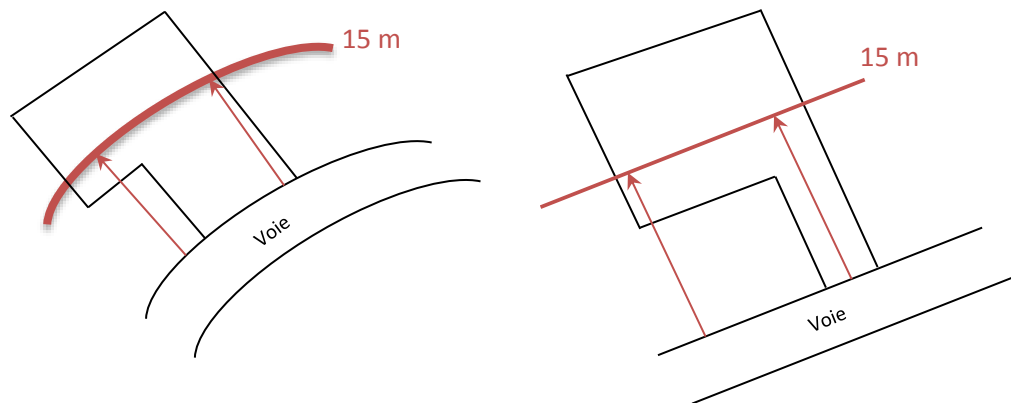


**BALCON**

Plate-forme à hauteur de plancher formant une saillie sur la façade, et fermé par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une terrasse ou à un perron, un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment.

**BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ**

Bande au sein de laquelle les constructions sont admises et en dehors de laquelle elles sont interdites sauf exceptions explicitement prévues (constructions légère par exemple). Cette bande se calcule à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu et se déroule en épousant la forme de ces derniers.

**BARRIÈRE HYDRAULIQUE**

La barrière hydraulique a pour fonction de protéger les eaux souterraines des sources de pollution. Elle peut recouvrir 2 formes :

- La barrière hydraulique passive pour confiner la source de pollution et les eaux contaminées
- la barrière hydraulique active pour intercepter les eaux contaminées, puis les traiter avant rejet au milieu naturel. Dans tous les cas, lorsqu'une nappe est concernée par une pollution, l'intervention d'un hydrogéologue est nécessaire pour définir et proposer des solutions adaptées au contexte. Le rôle de la barrière hydraulique est donc de stopper et de récupérer les eaux souterraines contaminées pour éviter leur migration.

**BASSIN VERSANT**

Un bassin versant (fluvial ou lacustre) est une portion d'espace terrestre à l'intérieur de laquelle tous les écoulements, en surface ou en profondeur, se dirigent vers le même exutoire (cours d'eau, lac ou mer). La ligne de délimitation du bassin avec ses voisins est appelée ligne de partage des eaux.

**BASSIN D'EMPLOI**

Un bassin d'emploi est un regroupement de communes proches ayant entre elles de fortes relations économiques ou liées par des migrations alternantes « domicile – travail » importantes.

**BASSIN DE VIE**

Un bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Par services et équipements de la vie courante, on entend les services aux particuliers, les commerces, l'enseignement, la santé, les sports, loisirs et culture et les transports. Le principal intérêt de la notion de bassin de vie est de décrire les espaces au sein desquels se construit la ville du «quotidien».

**BÂTIMENT**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

**BIODIVERSITÉ**

Terme générique désignant la diversité et la richesse en espèces vivantes qui peuplent la planète, un territoire ou un écosystème. Cette notion s'applique aux différentes espèces végétales et animales depuis les organismes monocellulaires aux organismes les plus complexes.

### **BUSE (FOSSÉ)**

Ouvrage constitué d'au moins un conduit transversal, généralement fait de béton ou de métal, laissant circuler l'eau sous une route, une voie ferrée ou une autre structure.

### **CADASTRE**

Le cadastre est un document administratif où sont répertoriées et délimitées les parcelles appropriées et où sont enregistrées les identités de leurs propriétaires. Etabli dans un but fiscal, il ne fait pas foi en matière de droit de propriété.

### **CENTRALITÉS**

Site multifonctionnel où se trouvent concentrés des équipements (publics ou privés), des logements, des activités commerciales et artisanales, ainsi que des services (marchands ou non). L'ensemble, lié par des espaces publics (rues, places), est desservi de manière multimodale. L'accessibilité s'opère en premier lieu, à pied ou vélo, puis, en transports en commun et voiture pour les centralités de niveau supérieur. Le stationnement y est généralement situé dans l'espace public ou mutualisé (parking en infrastructure). Une centralité possède également une dimension symbolique forte (mairie, lieu de culte, place) et est un lieu de rassemblements festifs ou revendicatifs. Les centralités se déclinent selon leur niveau de rayonnement : centre-ville à l'échelle métropolitaine ou de l'agglomération, centre bourg à l'échelle des villes d'appui ou des villes relais, centre de quartier ou cœur de village à l'échelle de la proximité.

### **CHAMPS CAPTANT**

Périmètre englobant un ensemble d'ouvrages de captages en eau potable permettant le prélèvement de l'eau souterraine d'une même nappe. Sur le territoire de la MEL, les champs captant sont principalement situés au sud de la Métropole. Plusieurs outils réglementaires assurent leur protection en interdisant ou en limitant l'urbanisation.

### **CHEMINEMENTS MODES DOUX (VOIES DOUCES)**

Sont considérés comme cheminements modes doux les emprises publiques ou privées réunissant les conditions suivantes :

- être ouvertes à la circulation des piétons et des cyclistes et être adaptées aux exigences de sécurité
- permettre la continuité piétonne et cyclable entre deux voies ouvertes à la circulation
- présenter une largeur praticable minimale d'au moins 3 mètres, tout en respectant les critères détaillés au paragraphe « Configuration » du titre 3 du livre I du règlement.

### **CLÔTURE**

Sont considérés en tant que clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain, soit :

- sur les limites donnant sur les voies publiques ou privées, ou en retrait de celles-ci,
- sur les emprises publiques,
- sur les limites séparatives.

### **CŒUR D'ÎLOT**

Un îlot urbain est une portion de terrain qui accueille des constructions et qui est délimité par des voies de circulation, le plus souvent de forme géométrique simple. Il peut être carré ou rectangulaire lorsqu'il est délimité par quatre voies, et triangulaire lorsqu'il est délimité par trois voies.

### **COMBLE**

Le comble est la superstructure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, on appelle également comble le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

### **COMPTE FONCIER**

Outil permettant de fixer sur une période donnée la quantité maximale de terrains agricoles et naturels situés en dehors de la tâche urbaine ouverts à l'urbanisation. Les terrains comptabilisés correspondent à l'ensemble des terrains agricoles et naturels situés en extension de la tâche urbaine quel que soit le classement dans le PLU. Le compte foncier inclut les éventuelles ouvertures à l'urbanisation de zones AUD, A et N, situées en dehors de la tâche urbaine, réalisées dans le cadre de la révision du PLU ou de sa mise en compatibilité.

**COMMERCE DE DÉTAIL**

Le commerce de détail consiste à vendre des marchandises dans l'état où elles sont achetées (ou après transformations mineures) généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues. Outre la vente, cette activité de commerce de détail peut aussi recouvrir la livraison et l'installation chez le client (de meubles ou d'électroménager par exemple).

La commercialisation d'un bien comprend généralement successivement une activité de commerce de gros (commerce inter-entreprises) suivie d'une activité de commerce de détail mais certains biens (biens d'équipement) ne font pas l'objet de commerce de détail.

**CONSTRUCTION**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE**

Élément du maillage d'espaces ou de milieu constitutif d'un réseau écologique. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

**CORRIDOR ÉCOLOGIQUE (COR)**

Les corridors écologiques sont des voies de déplacements empruntées par la faune et la flore leur permettant d'accomplir leur cycle de vie et permettant le brassage génétique des populations indispensables à la survie de celles-ci. Ils relient les Réservoirs de Biodiversité (RB) entre eux en passant par les Espaces Naturels Relais (ENR). Ces corridors peuvent être continus (type voies d'eau, haies, etc.) ou discontinus (bosquets, mares, etc.).

**COUPURE URBAINE**

Emprise foncière qui crée de manière organique (taille) ou fonctionnelle (infrastructure de transport, éléments naturels...) une fracture entre deux espaces urbains et perturbent les relations entre les populations alentour.

**DÉMOGRAPHIE**

La démographie est l'étude de la population. La source première de cette science est la collecte et le traitement de données statistiques, qui dépendent des recensements, prérogative régaliennne des États.

**DENSITÉ**

D'une manière générale, la notion de densité désigne de manière qualitative ou quantitative l'intensité d'un phénomène. De manière pratique, c'est le rapport entre un indicateur statistique, un nombre d'"individus" (au sens statistique : nombre d'habitants, de médecins, de logements, d'unités de production, etc.) et une surface. La qualification des densités (fortes, moyennes ou faibles) est toujours relative à un type d'espace et/ou aux ressources d'un lieu donné.

**DENTS CREUSES**

Une unité foncière peut être qualifiée de « dent creuse » si :

- elle est dépourvue de constructions ou a fait l'objet d'un permis de démolir non périmé
- elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle
- l'absence de construction est nuisible à l'aspect du quartier ou à l'ensemble urbain dans lequel elle est comprise

Les trois conditions susmentionnées sont cumulatives.

**DÉTERMINANT DE SANTÉ**

Un déterminant de santé, en santé publique, est un facteur qui influence l'état de santé d'une population soit isolément, soit en association avec d'autres facteurs. Les facteurs politiques, économiques, sociaux, culturels, environnementaux et biologiques trouvent donc largement leur place à côté des facteurs comportementaux.

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le concept de développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

## **EGOUT DE TOITURE**

Dispositif de récupération des eaux pluviales installé au point bas des toitures à pente.

## **EMPLACEMENT RÉSERVÉ**

L'emplacement réservé a pour objet, dans un périmètre où doivent être réalisés des équipements publics, d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec leur destination future. À ce titre, la réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

## **EMPRISE PUBLIQUE**

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Le terrain d'assiette d'une construction peut ainsi jouxter, non seulement une voie ou une autre propriété privée, mais également une emprise publique.

Constituent ainsi des emprises publiques les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

## **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol :

- les ornements tels que les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, etc....) et les marquises,
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades respectant les critères prévus par la loi.
- A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :
- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (ex : matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus etc....),
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages),
- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voitures, etc....) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux, etc....),
- les prolongements extérieurs des niveaux des constructions en saillie de la façade (ex : balcon, coursive, etc....),
- les rampes d'accès aux constructions et les terrasses d'une hauteur significative,
- les bassins de piscines découvertes enterrées ou semi-enterrées.

## **ENERGIES RENOUVELABLES OU DE RÉCUPÉRATION**

Énergie d'origine naturelle se renouvelant rapidement à l'échelle de temps humaine, et ce quelle que soit sa source (l'air, l'eau (hydraulique), le sol (géothermie), le soleil, le vent (énergie éolienne), le bois) ou issue de la récupération des énergies générées par des activités (incinération de déchets, chaleur industrielle, chaleur de data center, ...).

## **ENJEUX (RISQUE)**

Personnes, biens, équipements, environnement, susceptibles d'être affectés par un phénomène d'origine naturelle et/ou anthropique et de subir des préjudices ou des dommages.

## **EQUIPEMENT COLLECTIF**

Installation ou construction assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population, indépendamment du caractère privé ou public du porteur de projet, de son mode de gestion ou de son objet.

## **ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE**

Les espaces verts de pleine terre correspondent aux surfaces libres de tout revêtement ou infrastructure et pouvant accueillir des plantations de tout type. Ces espaces ont vocation à être qualitatifs, plantés et paysagés.

## **ESPACE NATUREL RELAIS (ENR)**

Site présentant une mosaïque de milieux avec les qualités écologiques couplées à des milieux anthropisés mais présentant une réelle potentialité. Ce site en raison de la pauvreté des milieux écologiques sur notre territoire participe pleinement à la Trame Verte et Bleue (TVB) d'autant plus s'il est en lien avec les Réservoirs de Biodiversité (RB).

**ESPACES PAYSAGERS COMMUNS EXTÉRIEURS :**

Les espaces paysagers communs extérieurs sont des espaces à dominante végétale et/ou de loisir, accessibles librement par l'ensemble des résidents. Ces espaces font l'objet d'un traitement paysager qualitatif. Ils peuvent être de pleine terre ou plantés et accueillir des circulations piétonnes et douces, les aires de détente,...

Les espaces paysagers communs doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant au cadre de vie ;
- soit composer une trame verte :
- qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale de deux mètres,
- ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonne douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

**ÉTALEMENT URBAIN**

Forme d'urbanisation qui entraîne un phénomène d'étalement géographique de la ville par l'implantation de constructions nouvelles en périphérie, au détriment des zones naturelles et agricoles périphériques.

**ENTRÉES DE VILLE**

Espace en interface entre l'urbain et le non urbain permettant d'entrer au contact de la ville, que ce soit par la route (gare routière,...), par le rail (gare SNCF, RER...), par l'eau (port fluvial, base nautique...) ou par les airs (aéroport, héliport...).

**EURAFLANDRE**

Pôle multimodale ou « hub » de mobilité qui regroupe les gares Lille-Europe et Lille-Flandres, ainsi que l'ensemble des espaces publics à leur abord dédié aux mobilités (station VLille, métro-tram, bus...).

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision.

**EXHAUSSEMENT**

Action d'augmenter la hauteur du sol. Cette augmentation doit être pérenne dans le temps.

Les affouillements et exhaussements du sol, même dispensés d'autorisation ou de déclaration préalable, doivent respecter les dispositions du règlement d'un PLU (Cour d'appel de Rennes 10 octobre 1996, commune de Saint-Herblain contre S.C.I. L'Avenir).

**EXTENSION**

Agrandissement d'un bâtiment existant en augmentant son emprise au sol et/ou sa hauteur (surélévation). L'extension doit demeurer subsidiaire et ne peut pas amener à doubler le volume existant.

### **EXTENSION MESURÉE**

Une approche jurisprudentielle permet d'appréhender cette notion. A défaut de préciser, par une norme ou un pourcentage, le juge administratif exerce un contrôle sur les extensions des bâtiments existants.

Le Conseil d'Etat utilise deux critères : la nature de l'extension et son importance. Il exige que cette extension ne soit pas trop importante et ne bouleverse pas la construction.

Il sanctionne les cas suivants :

- l'élévation d'un pavillon de 2,83 m à 5,27 m (+ 86%) : CE 23 février 1990, Basquin,
- l'extension de 24 à 99 m<sup>2</sup> (+312%) : CE 21 juillet 1989, Commune de Villeneuve-Saint-Georges, Rec. p. 167,
- l'extension de 65,87 à 111 m<sup>2</sup> (+68%) : CE 31 mars 1993, Commune de Getigne, req. n° 94686,
- l'extension 76 à 168 m<sup>2</sup> (+121%) : CE 24 janvier 1994, Bolhosa, req. n° 127910,
- l'extension de 55 % par rapport à la surface existante : CE Daguët et al, req. n° 134550,
- l'accroissement de 73 % de l'emprise au sol : CE 15 juin 1992, Perpina, req. n° 119164,
- il faut tenir compte des surfaces cumulées des bâtiments, la construction nouvelle devant demeurer subsidiaire : CE 8 juin 1994, Lecoq et Roux-Michon, BJDU mai 1994 p. 46,
- l'extension doit se faire en continuité avec le bâtiment existant, sinon il s'agit d'une construction nouvelle : CE 25 avril 1990, Commissaire de la République du Var c/ Commune d'Hyères, req. n° 91290,
- l'extension d'un bâtiment existant ne doit pas conférer plus de droits que ceux qui pourraient être accordés si le bâtiment n'existait pas, par exemple une extension de plus de 300 m<sup>2</sup>, dans une zone où le document d'urbanisme interdit les constructions de cette importance, est illégale : CE 22 février 1993, Commune de Saint-Prix, req. n°128357.

### **EXTENSION URBAINE**

Ensemble des ressources foncières naturelles et agricoles situées en dehors de la tâche urbaine de référence et ayant vocation à être urbanisées.

### **FAÇADE**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **FAÇADE URBAINE**

Ensemble visible des faces extérieures du bâti (habitat, bureaux, ...).

### **FAÇADE VÉGÉTALISÉE**

La façade végétalisée correspond aux plantes grimpantes accrochées par elles-mêmes au mur ou via une structure de soutien.

### **FLUX**

On appelle flux l'écoulement, le transfert, d'une certaine quantité de personnes, de véhicules, d'informations, de marchandises, transportés par un moyen de communication, par le biais d'un réseau.

### **FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE**

Etat de fonctionnement d'une entité environnementale : écosystème, réseau, corridor... dont la qualité dépend essentiellement de la continuité des milieux naturels.

### **FONCTIONS URBAINES**

Ensemble des activités (économique, politique et culturelle) d'une ville. Plus les fonctions urbaines sont importantes en nombre et en termes de rayonnement, plus l'aire d'influence de la ville est vaste.

### **FRANGES URBAINES**

La frange est une « limite perçue ou perceptible » dans le paysage entre deux entités distinctes au regard des caractéristiques de la géographie physique (topographie, boisements, risques, paysages) et de la géographie humaine (formes urbaines, équipements de voiries et réseaux). Ces franges, parfois peu harmonieuses avec les entités qui les bordent, nécessitent, par leur forte incidence et fragilité, un traitement spécifique assurant ainsi une bonne insertion entre ville et campagne.

**FRONTAGE**

Espace ouvert situé entre la façade de la maison ou de l'immeuble et l'espace dédié à la circulation (un trottoir en ville, une voie partagée dans un nouveau quartier...), aménagé et utilisé par les riverains. Le frontage intègre également la façade.

**FRONT BÂTI CONSTITUÉ**

Le front bâti désigne l'alignement des façades principales des immeubles donnant sur l'espace public. Sa prise en compte, dans un projet, est analysée par le prisme de l'harmonie architecturale et volumétrique du bâti.

**FRICHES**

Les friches sont des terrains qui ont perdu leur fonction, leur vocation, qu'elle soit initiale ou non : friche urbaine, friche industrielle, friche commerciale, friche agricole. Laissées momentanément à l'abandon, ces surfaces peuvent fournir l'opportunité de repenser l'aménagement du territoire, tant en milieu rural qu'urbain. La situation n'a pas de caractère irréversible : la friche peut être réaffectée à une activité comparable ou être réaffectée à une autre activité (anciennes usines réhabilitées en ensemble résidentiel, de bureaux ou terrils réaménagés en espaces de loisirs, etc.). Il s'agit donc souvent d'un temps d'attente, d'une situation transitoire entre un usage et un autre.

**GABARIT**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

**GÎTE À FAUNE**

Installation visant à reconstituer des habitats adaptés à des insectes ou à des petites espèces faunistiques : hôtel d'insectes, refuge à chauve-souris, refuge à oiseaux...

**HAMEAUX**

Ensemble de constructions situé à l'écart de la tâche urbaine, contigües et relativement compacte, principalement à usage d'habitation mais pouvant parfois inclure des bâtiments à usage agricole ou économique (industrie, tertiaire, artisanat).

**HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur absolue d'une construction est la distance mesurée verticalement entre le niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation et le point le plus élevé de la construction.

**HAUTEUR DE FAÇADE**

La hauteur de façade d'une construction est la distance mesurée verticalement entre le niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation et la corniche ou la ligne de l'éégout des toitures ou la base de l'acrotère d'une toiture terrasse ou mono pente.

**HAUTEUR RELATIVE**

La hauteur relative fixe un plafond à ne pas dépasser. Elle est définie en fonction de la largeur de la voie et du recul de la construction. Elle affirme la prise en compte de l'ambiance urbaine, de l'harmonie architecturale du secteur (espace public, voirie,...) ainsi que la préservation d'ensoleillement des constructions environnantes.

**HÉMICYCLES**

Structures paysagères pensées en système permettant de qualifier l'articulation entre grand paysage et ville. Lisières épaisses de la zone urbaine centrale, les hémicycles incarnent un projet combinant maintien de l'agriculture en place, renforcement et enrichissement de la structure végétale existante, renforcement et développement du système de cheminements existants, multiplication des usages notamment de loisirs et gestion de l'eau.

**HOF**

Terme flamand désignant l'espace commun et/ou partagé à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier.

**HUB**

Plate-forme de correspondance entre différents modes de transport ou plusieurs lignes d'un même transport appelée à jouer un rôle majeur dans les capacités de mobilité du territoire et de son attractivité.

### **ILOT DE CHALEUR URBAIN**

Un ICU désigne une élévation localisée des températures enregistrées en milieu urbain. Il intègre les températures maximales diurnes et nocturnes. Les ICU sont des micros climats artificiels influencés par la nature de l'occupation des sols, les revêtements, ainsi que les conditions géographiques et climatiques.

### **IMPERMÉABILISATION**

Transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son artificialisation ou minéralisation totale ou partielle. Elle peut revêtir plusieurs formes (construction d'habitation, création des voies de circulation types routes, trottoirs, parkings, ...). Les sols ayant ainsi subi cette mutation empêchent toute l'infiltration des eaux de pluie, limitent la recharge des nappes phréatiques et favorise le phénomène d'inondation.

### **INFRASTRUCTURES**

Ensemble des voies de communication et de transport, matériels ou immatériels, et des installations terminales telles que les aéroports, les ports, les gares. Elles organisent, structurent et irriguent l'espace.

### **INSTALLATION CLASSÉE**

Un établissement industriel ou agricole, une carrière... entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, odeurs, fumées, altération des eaux, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie...

### **INSTALLATIONS LÉGÈRES**

Construction de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, sans fondations lourdes, sans isolation thermique.

### **INTERMODALITÉ**

L'intermodalité est un terme employé en géographie des transports et des mobilités pour désigner l'aptitude d'un système de transport à permettre l'utilisation successive d'au moins deux modes, intégrés dans une chaîne de déplacement.

L'intermodalité se distingue de la pluri modalité, définie par l'existence d'un choix entre au moins deux modes de transport pour effectuer un déplacement. Elle diffère également de la multi modalité où le cheminement du voyageur n'est ni organisé ni balisé par les opérateurs, et où l'interconnexion n'est alors pas garantie.

### **LIMITE SÉPARATIVE**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites non latérales (limites de fond de terrain). En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **LISIÈRE URBAINE**

Espace d'interface entre ville et espace rural et naturel dont il s'agit de gérer les relations.



### **NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

La Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014 fixe les objectifs du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine pour la période 2014-2024. Avec le concours des acteurs du territoire (collectivités territoriales, bailleurs,...), l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine met en œuvre un programme de rénovation des quartiers en décrochages identifiés par décret. Il s'agit pour le territoire de Hem (Trois Baudets, Lionderie) Lille Sud (Concorde), Mons-en-Barœul (Nouveau Mons, Boulevard Napoléon et Rhin -et-Danube), Roubaix (Roubaix), Tourcoing (La Bourgoigne), Loos (Les Oliveaux) et Wattrelos (Les Villas).

### **MARGE DE REcul**

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement.

### **MILIEU (NATUREL)**

Au sens large, il s'agit d'un ensemble cohérent des conditions naturelles ou sociales, visibles ou invisibles, qui régissent ou influencent la vie des individus et des communautés dans un espace donné. Dans ce sens on doit lui préférer le terme d'environnement. Dans une acception plus restrictive, le milieu renverra plutôt au milieu « naturel » désignant l'ensemble des conditions naturelles dans un écosystème donné : milieu forestier, littoral, marin, rural, etc.

### **MILIEU RÉCEPTEUR**

Après aménagement, les eaux pluviales sont dirigées vers des milieux naturels, que sont les nappes (infiltration) ou les cours d'eau (rejet direct), mais également vers des fossés qui sont des réseaux créés par la main de l'Homme. Ainsi, la notion de milieu récepteur inclut ce qui est naturel et ce qui est artificiel.

### **MITAGE**

Il s'agit d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments inférieur à 10 unités foncières bâties accueillant du logement et répondant aux conditions cumulatives suivantes :

Les bâtiments principaux sont éloignés les uns des autres de moins de 50 mètres ;

Les bâtiments principaux sont situés à plus de 200 mètres de la tâche urbaine.

### **MIXITÉ FONCTIONNELLE**

Désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).

### **MIXITÉ SOCIALE**

La mixité sociale consiste, en une zone géographique donnée, en ce que des personnes issues de catégories socio-professionnelles différentes (niveau de vie, cultures ou origines) se côtoient, ou cohabitent. La mixité sociale engendre des quartiers hétérogènes peuplés d'habitants distincts par leurs revenus ou leurs origines.

### **PARCELLAIRE / PARCELLE**

Le parcellaire désigne la configuration cartographique de la division du sol en parcelles. Les parcelles, en milieu rural et en milieu urbain, sont des surfaces élémentaires de terrain caractérisées par leur appropriation juridique et l'usage qui en est fait. Le parcellaire marque en général les limites entre des propriétés foncières. Il forme une trame très stable qui influence fortement le type et la forme des constructions qui, elles, peuvent se renouveler à un rythme plus rapide.

### **PATRIMOINE**

Étymologiquement, le terme désigne ce qui est hérité du père (patrimonium). Il faut attendre les années 1970 pour voir apparaître l'idée que des biens communs à tous doivent être transmis aux générations futures du fait de leur valeur. Le patrimoine culturel concerne les monuments, constructions et sites avec des valeurs historiques, esthétiques, archéologiques, scientifiques, ethnologiques ou anthropologiques. Le patrimoine naturel concerne les formations physiques, biologiques et géologiques remarquables, les habitats d'espèces animales et végétales menacées et les aires d'une valeur exceptionnelle du point de vue de la science, de l'environnement ou de la beauté naturelle. Les sites mixtes sont une association des deux.

### **PARKING RELAIS**

Espace de stationnement pour véhicules destiné à inciter les automobilistes à se reporter sur les transports collectifs pour se rendre à destination.

### **PLACE COMMANDÉE**

2 places en enfilade dans un parking collectif, avec un seul accès et appartenant au même propriétaire.

### **POINT DE VENTE COLLECTIF**

Les points de vente collectifs sont des structures ayant un fonctionnement particulier permettant aux producteurs de commercialiser leurs produits dans un circuit court sans que cela leur impose l'obligation d'être agréés, sous réserve du respect de certaines conditions. Celles-ci sont définies dans un cahier des charges sur lequel les producteurs s'engagent (cf. note de service DGAL/SDSSA/N2010-8103 du 07 avril 2010, Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche).

### **POLITIQUE DE LA VILLE**

La politique de la ville vise à réduire les écarts de développement au sein des villes, à restaurer l'égalité républicaine dans les quartiers défavorisés et à améliorer les conditions de vie de leurs habitants. Les quartiers prioritaires, déclinaisons territoriales de la politique de la ville, sont des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) est chargé de la conception et de la mise en œuvre de cette politique publique au plan interministériel, ainsi que de la gestion des moyens correspondants. À ce titre, il coordonne l'action des ministères et assiste le ministre en charge de la politique de la ville dans l'élaboration des textes législatifs et réglementaires. Le CGET a notamment élaboré la liste et les contours des quartiers politiques de la ville, qui ont été identifiés selon un critère unique, celui du revenu par habitants. Les périmètres des quartiers politiques de la ville sont fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la métropole et concernent les communes d'Armentières, Faches-Thumesnil, Hem, Lambersart, Lezennes, Lille, Loos, Lys-Lez-Lannoy, Marcq-en-Barœul, Mons-en-Barœul, Ronchin, Roubaix, Tourcoing, Seclin, Villeneuve d'Ascq, Watrelos, Wattignies. A ce dispositif s'ajoute les périmètres de quartiers de veille active.

### **QUALITÉ DE LA DESSERTE**

La qualité de la desserte désigne la capacité à assurer l'approvisionnement d'un service (communication, aménités, ...). Pour un secteur donné, elle est examinée non seulement au regard de la proximité des transports en commun et de leur efficacité (fréquence, amplitude horaire), mais également au regard des aménités du secteur desservi (équipements, commerces,...) et de la densité urbaine (emplois, population).

### **RENOUVELLEMENT URBAIN**

Ensemble des ressources foncières bâties ou non bâties comprises dans la tâche urbaine de référence et pouvant éventuellement être recyclé.

### **RÉSEAU DE CHALEUR**

Installation distribuant à plusieurs utilisateurs de la chaleur produite par une ou plusieurs chaufferie(s), via un ensemble de canalisations de transport de chaleur. La chaleur ainsi distribuée est principalement utilisée pour le chauffage des bâtiments et de l'eau chaude sanitaire. Certains réseaux fournissent également de la chaleur à usage industriel.

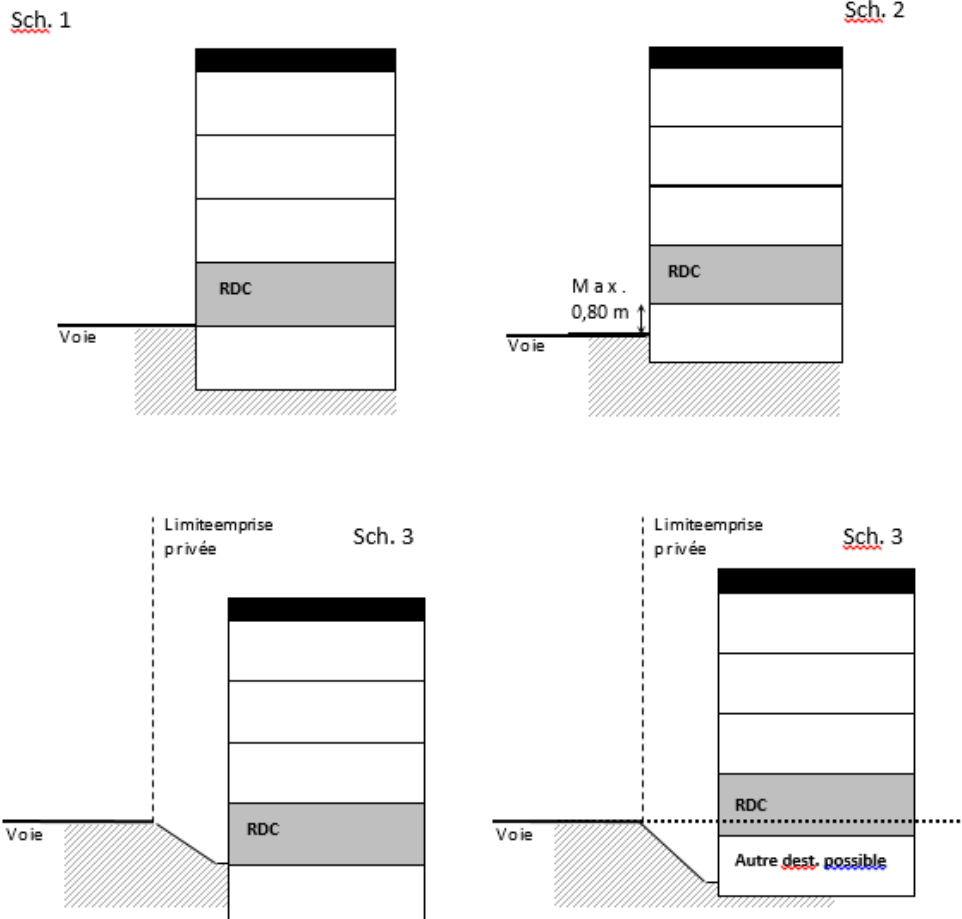
### **RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ**

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

## REZ-DE-CHAUSSÉE (LINÉAIRES COMMERCIAUX)

Le rez-de-chaussée est constitué par le premier niveau d'une construction (Sch 1) dépassant, en tout ou partie, une hauteur de plus de 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel (Sch 2). Ce niveau de construction peut être situé en contrebas (Sch 3) ou au-dessus du niveau de la voie qui dessert l'unité foncière.

Pour les terrains situés en contrebas du niveau de la voie, les parties de constructions situées entièrement au-dessous de celui-ci peuvent être affectées à des destinations autorisées dans la zone, dès lors qu'elles n'occupent pas plus d'un niveau.



## RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Probabilité de survenance d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en danger un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. On distingue les risques naturels et les risques technologiques. Les risques naturels résultent de la confrontation entre un aléa d'origine naturelle et des enjeux humains, économiques ou environnementaux (inondation, mouvement de terrain...). Les risques technologiques désignent un risque d'origine anthropique qui regroupe les risques industriels, nucléaires, biologiques, .... Les risques technologiques majeurs trouvent leur origine dans la présence, dans certains établissements ou certaines installations, de quantités notables de substances dangereuses. L'ensemble des risques naturels et technologiques sont encadrés par des Plans de Prévention des Risques établis sous la responsabilité du Préfet.

### **SAILLIE**

Partie en avancée sur le nue d'une façade (balcon, corniche ...) ou de manière générale en relief sur une surface unie comme une toiture par exemple (lucarne ...).

### **SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)**

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

### **SERVICES MARCHANDS**

On considère qu'une unité (entreprises, administrations, associations, ...) rend des services marchands lorsqu'elle les vend (en grande partie ou en totalité) à des prix économiquement significatifs. (INSEE)

### **SITE D'EXCELLENCE**

Un site d'excellence est, sur un territoire donné, l'association d'entreprises, de centres de recherche et d'organismes de formation, engagés dans une démarche partenariale (stratégie commune de développement), destinée à dégager des synergies autour de projets innovants conduits en commun en direction d'un (ou de) marché(s) donné(s).

### **SURFACES ÉCO-AMÉNAGEABLES**

Constituent des surfaces éco-aménageables :

- les surfaces perméables non végétalisées : revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, sans végétation (pavage avec joints sablés, stabilisés, gravillons...),
- les surfaces perméables végétalisées : revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, avec végétation (dallage de bois, pavage avec joints engazonnés...),
- le verdissement vertical entre 2 et 10 mètres : végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 mètres, clôtures végétalisées,
- les espaces libres végétalisés sur dalle et les toitures végétalisées.

### **TÂCHE URBAINE DE RÉFÉRENCE**

Ensemble d'espaces urbains agglomérés constitués d'espaces déjà bâtis ou aménagés et d'interspaces non bâtis (parcs, terrains cultivés, friches naturelles, délaissés,...) définis à partir de l'analyse de l'occupation des sols via ; photo interprétation (analyse de photographies aériennes).

### **TOITURE VÉGÉTALISÉE**

Le principe de la toiture végétale (que l'on appelle aussi : toit vert ou toit végétalisé) consiste à recouvrir d'un substrat végétalisé un toit plat ou à faible pente. Elle présente diverses propriétés d'isolation, d'étanchéité, de résistance au feu et au vent.

Différents types de toitures végétales sont possibles :

- Intensive : la couche de terre sera supérieure ou égale à 30 centimètres : le choix des plantes sera très vaste, jusqu'à de petits arbustes ;
- semi-intensive : la couche de terre sera inférieure à 30 centimètres ;
- extensive : la couche de terre sera inférieure à 10 centimètres, le choix des plantes sera limité.

### **TRAME VERTE ET BLEUE**

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

**UNITÉ FONCIÈRE**

Délimitations administratives opérées sur les terrains contigus appartenant à un même propriétaire ne constituent pas une rupture de cette unité foncière. Ainsi, le zonage opéré par un plan local d'urbanisme (PLU), est sans incidence sur la détermination de l'unité foncière (CE, 27 juin 2005, no 264667, commune de Chambéry) alors même qu'il opère comme une division foncière pour l'application des règles d'urbanisme (CE, sect., 26 févr. 1988, no 64507).

Ainsi, en cas de zonage différent d'une même parcelle, il convient de faire application du PLU pour chaque partie de parcelle. Il y a bien une seule unité foncière mais le zonage entraîne une division en deux de cette unité foncière. Il convient d'appliquer le règlement de la zone de façon distincte pour chaque partie.

**VOIES À ACCÈS RÉSERVÉ**

Sont considérées comme voies à accès réservé les emprises publiques ou privées mais ouvertes exclusivement à certains usagers : riverains, véhicules de services, de secours ou de livraison. Les voies de service et voies cumulant les fonctions de voies de service et de voies ouvertes aux modes doux sont incluses dans cette définition.

**VOIES ET VOIES NOUVELLES OUVERTES À LA CIRCULATION :**

Sont considérées comme voies ouvertes à la circulation les emprises publiques ou privées réunissant les conditions suivantes :

- être ouvertes à la circulation de façon permanente et adaptées aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères,
- desservir au moins 5 unités foncières distinctes,
- disposer des réseaux nécessaires à leur fonctionnement et bon usage,
- présenter une emprise minimale d'au moins 7 mètres, tout en respectant les critères détaillés au paragraphe « Configuration » du titre 3 du livre I du règlement,

Sont exclues de cette définition les voies de service, ayant vocation à permettre la desserte des immeubles exclusivement par des véhicules de service, de secours ou de livraison.

**WATERFRONT**

Terme anglophone signifiant « sur les quais ». Dans le PLU, cette expression désigne les principes d'aménagement retenues pour urbaniser les berges des canaux qui traversent la métropole.

**ZONE TAMPON**

Zone s'interposant entre un milieu anthropisé (transformé par l'influence de l'homme) et un réservoir de biodiversité afin de limiter les effets néfastes d'un contact direct, que ce soit en termes de pollution, de nuisances, ou encore de perturbations biologiques, biotiques ou abiotiques.

